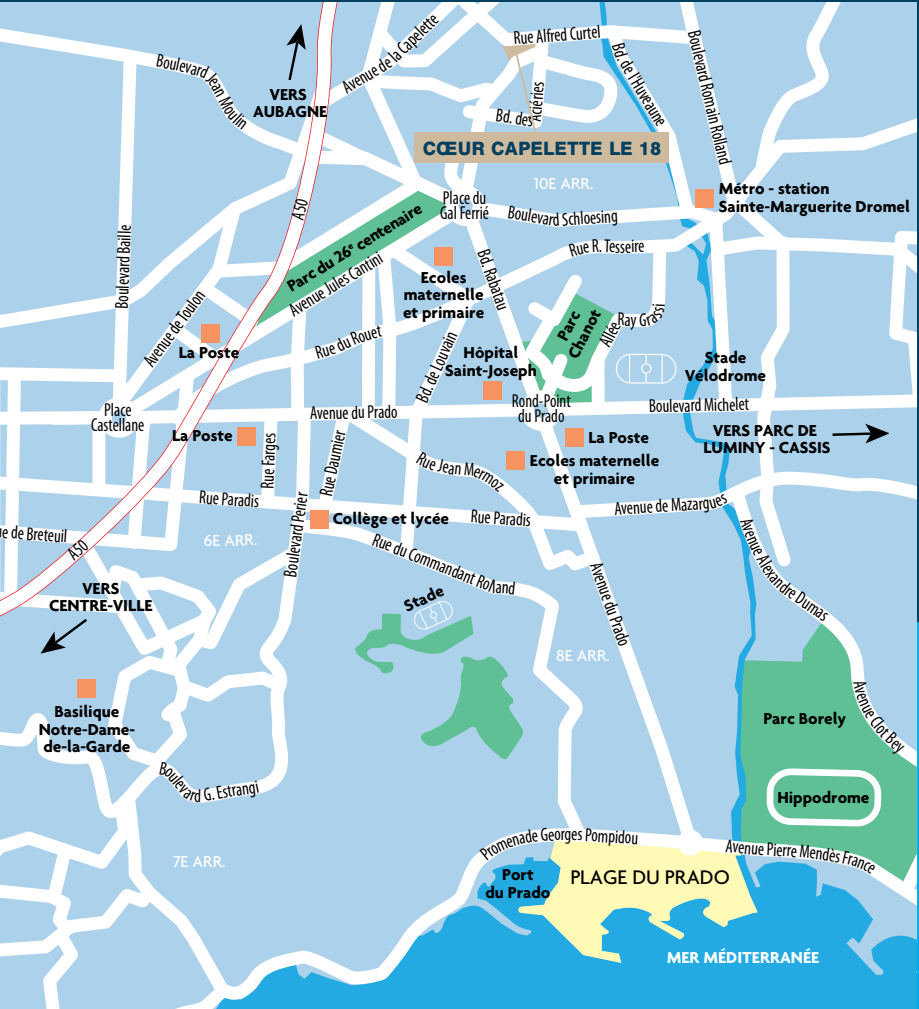




CŒUR CAPELETTE “LE 18”
Rue Alfred Curtel
13010 Marseille



Aéroport Marseille-Provence
à 30 minutes.



A7, A50 et A55



Gare Saint-Charles à 10 minutes.

REFERENCEMENT



VOTRE CONSEILLER



Marseille 10^e

Cœur Capelette “Le 18”

Imaginez une vie
qui rime avec bien-être...

KAUFMAN  BROAD

L'AVENIR VOUS APPARTIENT

Imaginez votre vie en grand...

Au début, il y eut le Parc du 26^e Centenaire, trait d'union et accélérateur d'avenir pour les 3 quartiers : le Rouet, Menpenti et la Capelette. Aujourd'hui, de multiples projets urbanistique se fédèrent pour offrir une perspective globale à l'entrée Est de la ville. Ainsi est né "Marseille Grand Est", symbole d'une ambition à l'échelle d'une métropole euroméditerranéenne.

Marseille 10^e, un quartier en plein essor

Situé à l'Est de Marseille, le 10^e arrondissement est en total renouveau avec la naissance de différents projets ambitieux qui assureront une vie urbaine agréable. Magnifique poumon vert en cœur de ville, le Parc du 26^e Centenaire, inauguré en 2001, est devenu le véritable symbole de ce quartier. Il est entouré de nombreux espaces de loisirs tels que le Palais des Glaces et de la Glisse, un ensemble unique réunissant 2 patinoires et un espace de glisse pour les rollers, le skate et le BMX.

PLUS DE PROXIMITÉ

À DEUX PAS

Écoles
Poste
Commerces
Stade Vélodrome
Parc du 26^e Centenaire
Parc d'exposition Chanot
Plages du Prado

TRANSPORTS

- ▀ 800 m de l'entrée de métro *Sainte-Marguerite Dromel*
- ▀ 10 mn de la gare TGV Saint-Charles
- ▀ 30 mn de l'aéroport Marseille-Provence
- ▀ Autoroute A50



Culture et loisirs à portée de mains

Au cœur du nouveau quartier de La Capelette, découvrez le pôle de loisirs avec son cinéma multiplexe de 12 salles et son grand centre commercial dédié aux sports. Dès 2012, le pôle nautique ouvrira ses portes avec une piscine olympique et un bassin de plongeon.

Marseille Grand Est, c'est aussi Bonnefoy Capelette, 40 000 m² de bureaux qui pourront accueillir de nouvelles entreprises, ainsi que le centre scolaire Cap Est comprenant une école maternelle et des classes élémentaires.

Quartier Capelette, une vision de l'avenir

Dans ce quartier où les usines et les hauts murs sombres ont laissés place à la lumière et aux espaces verts, un projet emblématique s'élève. Il vous offrira à la fois un cadre de vie résidentiel animé et convivial mais aussi commerçant. La création de nouvelles voies et dessertes en transport en commun vous faciliteront l'accès aux équipements publics et transports urbains. Les futurs jardins de Bonnefoy vont prolonger le Parc du 26^e Centenaire.



Un espace à votre image

Cette majestueuse réalisation aux façades claires s'habille de loggias et de larges ouvertures. Au cœur de ce bel édifice, un espace vert vous réserve son calme et sa fraîcheur.

Marseille Grand Est,
le nouveau souffle de l'Est marseillais.

“Cœur Capelette Le 18”,
une architecture contemporaine
lumineuse et aérée.

Des appartements conçus pour vous

Cœur Capelette “Le 18” vous offre le confort et la sécurité d’un immeuble moderne, pensé pour votre bien-être. Du 2 au 4 pièces, ces appartements aux surfaces agréables à vivre, sont agrémentés de larges baies vitrées. Les loggias et terrasses profitent d’orientations idéales pour vous assurer une clarté optimale.



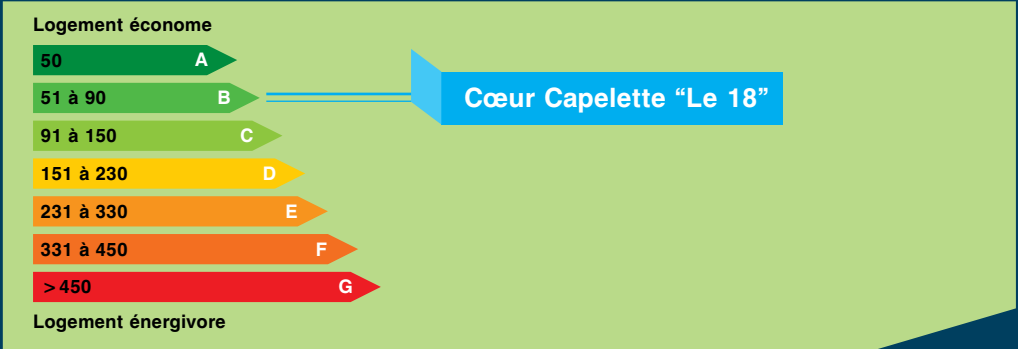
Une réalisation labellisée BBC Effinergie



Le Label BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation) est une référence thermique mise en place par les pouvoirs publics, certifiant les bâtiments neufs ou les rénovations ayant une très faible consommation d’énergie.

L’éco-conception des logements BBC garantissent une haute performance énergétique :

- Une isolation optimisée avec contrôle et mesure par un organisme certifié.
- Une bonne étanchéité à l’air, notamment aux endroits sensibles.
- Une ventilation contrôlée permanente qui assure confort et qualité de l’air.
- Une orientation globale de la résidence favorisant la lumière naturelle.
- Une production d’eau chaude sanitaire par énergie renouvelable.
- Un chauffage par chaudière gaz centralisé avec programmation individuelle.



Le Label BBC Effinergie offre des avantages financiers concrets :

- Réduction de **50%** des dépenses énergétique, à conditions d’usage et climatique identiques.
- Exonération de taxe foncière de **50 à 100%** sur une durée fixée par la collectivité locale ou l’EPIC.
- Assurance d’une **plus-value** lors de la revente.
- Dans le cas d’une acquisition en résidence principale : Prêt à **Taux 0% Plus** sans conditions de ressources avec une majoration substantielle.
- Dans le cas d’un investissement : **réduction d’impôt** significative sur 9 ou 15 ans grâce à la Loi Scellier.